

Univerzita Karlova  
Pedagogická fakulta  
Katedra občanské výchovy a filosofie

## BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Úvěry u vybraných bankovních institucí

Loans at selected banking institutions

Hana Červeňáková

Vedoucí práce: PhDr. Milena Tichá, CSc.

Studijní program: Specializace v pedagogice

Studijní obor: Český jazyk a základy společenských věd se zaměřením na  
vzdělávání

2017

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Úvěry u vybraných bankovních institucí vypracovala pod vedením vedoucího práce samostatně za použití v práci uvedených pramenů a literatury. Dále prohlašuji, že tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 12. 7. 2017

.....

Na tomto místě bych chtěla poděkovat PhDr. Mileně Tiché, CSc. za její odbornou pomoc, rady a připomínky při tvorbě této bakalářské práce, dále bych jí chtěla velmi poděkovat za její ochotu konzultovat moji práci přes e-mail, přestože byla na dovolené.

## **ANOTACE**

Bakalářská práce je rozdělena do dvou částí – teoretické a praktické. V teoretické části vymezuje podstatu úvěru tím, kdo jej poskytuje a jaké druhy úvěrů jsou poskytovány v České republice. V praktické části se zaměřuje na rozbor úvěrů u vybraných bankovních institucí a jejich podmínky. Komparace podmínek vybraných úvěrů je součástí bakalářské práce.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Úvěr; banka; druhy úvěrů; úrok

## **ANNOTATION**

Bachelor thesis is divided to the two parts – theoretical and practical. In the theoretical part it deals with question what is a loan, who provides it and which type (kind) of loans are available in the Czech Republic. In the practical part it focuses on loans at selected banking institution and their conditions. The thesis compared deals of loans by small and great banking institutions, moreover established banking brands or new banks. The comparison of conditions of loans is part of the bachelor thesis.

## **KEYWORDS**

Loan; bank; kinds of loans; interest

## Obsah

Úvod .....	5
1 Definice úvěru a jeho právní úprava v ČR .....	6
1.1 Zodpovědné úvěrování .....	8
2 Trh půjček a úvěrů v České republice .....	10
2.1 Ukazatelé určující (ne)výhodnost úvěru .....	11
2.2 Rozdělení úvěrových produktů .....	16
2.3 Konkrétní druhy úvěrů .....	18
3 Zákon o spotřebitelských úvěrech .....	27
4 Úvěrové produkty v České republice a jejich srovnání .....	29
Závěr .....	46
Seznam použitých informačních zdrojů .....	48

## Úvod

Tato práce se zabývá nabídkou úvěrových produktů v České republice. V teoretické části je úvěr definován včetně jeho právní úpravy v ČR, dále je zde popsáno, na jaké ukazatele se má člověk jako budoucí dlužník dívat, aby byl schopen posoudit výhodnost nebo naopak nevýhodnost úvěru. Také jsou zde popsány jednotlivé úvěrové produkty s jejich plusy a minusy. V poslední kapitole teoretické části je krátce rozebrán nový zákon o spotřebitelském úvěru a změny, které z něj vyplývají. Praktická část této práce se zabývá porovnáním některých úvěrových produktů popsaných v teoretické části dle již zmíněných ukazatelů (ne)výhodnosti úvěru.

Cílem této bakalářské práce je porovnat úvěrové produkty poskytované vybranými bankovními společnostmi dle takových ukazatelů jako je úroková míra, roční procentní sazba nákladů (známá spíše pod zkratkou RPSN), doba splatnosti, fixace, popřípadě u některých specifických úvěrových produktů i možnost předčasného splacení či nutnost spoludlužníka. Dílčí cíle plynoucí z tohoto hlavního cíle pak jsou vytvořit přehledný a ucelený rejstřík úvěrových produktů s jejich popisem, plusy a minusy a dále seznam aspektů úvěru ukazující na jeho případnou nevýhodnost, které by si měl každý žadatel ověřit před tím, než vstoupí do úvěrového vztahu.

Literatura na téma zadlužení je poměrně dobře dostupná, neboť téma zadlužení se objevuje nejen v učebnicích ekonomie, ale hlavně i v příručkách o finanční gramotnosti. Nicméně je třeba dát si pozor na datum vydání těchto učebnic a knih, neboť legislativa ohledně tohoto tématu se poměrně často mění, a některé informace tím pádem nemusí být úplně aktuální. Co se týče porovnání úvěrových produktů, největším zdrojem je internet. Existuje několik webových stránek, které umí porovnat úvěrové produkty vyhovující parametrům, které si tam zájemce zadá. Podmínky jednotlivých úvěrů se navíc často dají dohledat na webových stránkách konkrétní banky, bohužel tyto informace jsou mnohdy těžko dohledatelné, či neúplné. Občas také na toto téma vychází speciální přílohy k novinám.

Toto téma jsem si zvolila zejména proto, že s úvěrovými produkty se setkáváme každý den a je proto vhodné se v nich dobře orientovat a být schopni posoudit, který úvěrový produkt je pro mě konkrétně výhodný a naopak.

## 1 Definice úvěru a jeho právní úprava v ČR

Když se zeptáme náhodného člověka na ulici, pravděpodobně nám bude schopný říct, co je to úvěr. Definice tohoto finančních produktů se tak zdá jaksi nadbytečná. Ale přesto existuje několik definic úvěru. Podívejme se tedy alespoň na některé z nich.

Slovník ekonomických pojmů pro střední školy a veřejnost úvěr definuje jako „*Každé zapůjčení peněz někomu jinému na základě dohody, že po určité době se musí stejně velká suma zaplatit zpět. Kromě toho se dohodne průběžné nebo jednorázové placení úroků jako odměna za poskytnutí půjčky. Podle doby splatnosti se rozlišují krátkodobé a dlouhodobé úvěry.*“<sup>1</sup> V knize Finanční matematika pro každého úvěrem rozumí „*poskytnutí peněžní částky na určitou dobu za odměnu zvanou úrok.*“<sup>2</sup> Ottův slovník naučný definuje úvěr takto: „*V subjektivním sm. znamená ú. důvěru v někoho, že svým hospodářským závazkům dostojí (»má ú.«). Objektivně znamená poměr, který vzhází mezi dvěma osobami, převede-li jedna z nich nějaké statky na druhou za slib budoucí úplaty (vrácení, zaplacení).*“<sup>3</sup>

V České republice upravují podmínky úvěrových produktů tyto zákony:

- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb.
- Zákon o spotřebitelském úvěru č. 257/2016 Sb.
- Zákon České národní rady o České národní bance č. 6/1993 Sb.

Nepřímo se pak úvěrů (respektive jejich nesplácení) týkají zákony jako Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) 182/2001 Sb. nebo Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů 120/2001 Sb.

Nyní se podívejme na rozdíl mezi půjčkou a úvěrem. Nový Občanský zákoník z roku 2012 (Sb. 89/2012) již termín půjčka neužívá. Definuje pouze úvěr a tzv. výpůjčku.

---

1 PEŠTOVÁ, Stanislava a Miloslav ROTPORT. *Slovník ekonomických pojmů: pro střední školy a veřejnost*. Praha: Fortuna, 2004. ISBN 80-7168-898-3.

2 RADOVÁ, Jarmila. *Finanční matematika pro každého*. 3. rozš. vyd. Praha: Grada, 2001. Finance (Grada). ISBN 80-247-9015-7.

3 Ottův slovník naučný: *illustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. V Praze: J. Otto, 1890.

Termín úvěr nalezneme v paragrafu 2395: „*Smlouvou o úvěru se úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.*“<sup>4</sup>

Výpůjčka je pak definována v paragrafu 2193: „*Smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčiteli neuzivatelnou věc a zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání.*“<sup>5</sup>

I přesto v běžné řeči mezi půjčkou a úvěrem řada lidí rozdíl nedělá. Já se ve své práci ale budu držet právní terminologie a budu tak používat pouze slovo úvěr.

Jako ke každému uzavření smlouvy i k uzavření smlouvy u úvěru je potřeba být plnoletý (v ČR 18 let) a právně způsobilý.

Naprostá většina bank vyžaduje, aby žadatel o úvěr byl českým občanem, výjimku tvoří např. Union bank, která tuto podmínku nemá, žadatelem se tak může stát i cizinec s trvalým pobytem v České republice.

Další podmínky záleží už na konkrétní společnosti, která úvěr nabízí. Větší část bankovních společností ale požaduje doložení trvalého příjmu, dále kontroluje, zda žadatel není v tzv. registru neplátců, v exekuci nebo v insolvenčním řízení. Nebankovní společnosti často půjčují i lidem bez trvalého příjmu nebo lidem v exekuci, v registru neplátců.

Žadatelé o úvěr se mohou setkat s pojmem „bonita klienta“, což je vyhodnocení toho, zda a kolik je potenciální klient schopný platit. (V Zákoně o bankách 21/1992 Sb. je místo bonity klienta použitý pojem „úvěrové hodnocení osoby – rating“.) Záleží například na věku, dosaženém vzdělání, profesi, rodinném stavu a počtu dětí, ale i na pohlaví (dle některých výzkumů mají muži větší tendence nesplácet) a hlavně na příjmech žadatele a jeho pravidelných výdajích (od doložených příjmů se vždy odečítá životní minimum). Dle knihy Navigátor bezpečného úvěru je „*Správné vyhodnocení bonity klienta pro poskytnutí úvěru klíčové. V případě, že je bonita potenciálního dlužníka podhodnocena, zvyšuje se pravděpodobnost nesplácení úvěru z jeho strany. Teoreticky by měl mít poskytovatel resp. Zprostředkovatel úvěru zájem na tom, aby správně ohodnotil dlužníka a ten úvěr včetně*

---

<sup>4</sup> ČESKO. Zákon č. 89 ze dne 22. března 2002 občanský zákoník. In: Sbírka zákonů České republiky. 2012, částka 33, s. 1026-1365. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

<sup>5</sup> Tamtéž.



*příslušenství, řádně splatil.*“<sup>6</sup> U některých bank dokonce platí, čím vyšší bonita klienta, tím nižší úroková sazba a naopak, pokud klient má bonitu nízkou, potřebuje spolužadatele nebo ručitele.

## **1.1 Zodpovědné úvěrování**

Zodpovědným úvěrováním lze předcházet nebezpečnému zatížení osobního rozpočtu a tedy i riziku insolvence nebo osobního bankrotu. Zároveň je to cesta, jak se vyhnout velmi nevýhodným úvěrům, tzv. predátorským úvěrům. (I na českém trhu najdeme úvěrové produkty, jejichž RPSN přesahuje 80 %.) Základním předpokladem zodpovědného půjčování je určitá finanční gramotnost.

Ve finančním poradenství se dluhy dělí na „dobré“ dluhy a „špatné“ dluhy.<sup>7</sup>

Zodpovědné úvěrování je dvojího typu – za strany věřitele (responsible lending, přesnější překlad je tedy zodpovědné zapůjčování) a ze strany dlužníka (responsible borrowing, přesnější překlad je zodpovědné vypůjčování).<sup>8</sup>

### **Zodpovědné úvěrování ze strany věřitele**

Podmínky úvěrů a komu bankovní, popř. nebankovní společnost půjčí, si určuje každá společnost sama. Obecně vzato se dá říct, že většina bank hodnotí již výše zmíněnou bonitu klienta.

Dle knihy Navigátor bezpečného úvěru<sup>9</sup> by budoucí věřitel měl kromě bonity klienta posoudit ještě vhodnost konkrétního produktu pro dlužníka, a to ve dvou rovinách – vhodnost designu produktu, vhodnost produktu pro konkrétního zákazníka.

### **Zodpovědné úvěrování ze strany dlužníka**

Zodpovědné úvěrování ze strany dlužníka velmi zasahuje do oblasti osobních financí. Ty se dělí na příjmy a výdaje, výdaje se dělí na aktiva a pasiva. Pasiva jsou takové výdaje, které jsou nevratné (neplyne z nich žádný zisk), tedy například kultura, ošacení atd. Aktiva jsou

---

<sup>6</sup> TEPLÝ, Petr. *Navigátor bezpečného úvěru*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2287-3.

<sup>7</sup> SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. Praha: Grada, 2011. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-3813-0.

<sup>8</sup> TEPLÝ, Petr. *Navigátor bezpečného úvěru*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2287-3.

<sup>9</sup> Tamtéž.

naopak takové výdaje, které nám v budoucnu přinesou nějaký užitek jako třeba spoření nebo nákup akcií. Každý zájemce o úvěr by si měl udělat měsíční rozpočet a na jeho základě posoudit svou finanční situaci a vypočítat si, kolik je měsíčně schopný splácet. Popřípadě se může svěřit do rukou finančního poradce, který by mu s tím měl poradit. - „*Hlavním problémem, který zjevně nezvládnou na počátku svého zadlužení pozdější předlužené rodiny, je posouzení reálné potřeby úvěru. Ten totiž pouze málokdy sám o sobě překračuje schopnost rodiny splácet – nicméně bývá zbytečný.*“<sup>10</sup> Za takovéto zbytečné úvěry jsou ve finančním poradenství považovány zejména úvěry na dovolenou a na spotřební zboží či na zajištění zcela běžných výdajů.

Co vlastně zodpovědné vypůjčování znamená? „*Znamená, že jedinci, kteří mají zájem o úvěrové produkty, vyvinou úsilí získat informace o nabízených produktech, budou čestní při poskytování informací o své finanční situaci vůči věřiteli nebo úvěrovému zprostředkovateli a budou brát v úvahu vlastní osobní a finanční okolnosti při rozhodování.*“<sup>11</sup> Není to tedy jen o osobních financích, ale zároveň i o takových věcech jako nutnost přečíst si smlouvu, ze které lze zjistit výši RPSN, možnost předčasného splacení atd.

---

<sup>10</sup> SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-199-4.

<sup>11</sup> TEPLÝ, Petr. *Navigátor bezpečného úvěru*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2287-3.

## 2 Trh půjček a úvěrů v České republice

Trh půjček a úvěrů je v ČR velmi rozmanitý. Celkem je k dnešnímu dni u ČNB registrováno k 1. 6. 2017 celkem 47 bank. Co se týče nebankovních společností, jejich počet byl na začátku roku 2016 odhadován až na 60 000, nyní se toto číslo pohybuje okolo pouhých několika desítek.<sup>12</sup> Každý zájemce o úvěr si tak může vybrat z poměrně velkého počtu bankovních i nebankovních společností a posoudit, které podmínky jsou pro něj nejvýhodnější.

Ovšem pokud zájemce není schopný posoudit, který úvěr je pro něj nejvýhodnější, může využít služeb finančního poradce. I tato služba je (alespoň většinou) pod dohledem ČNB.

Již výše jsem zmínila, že v České republice je registrováno 47 bank, které jsou pod dohledem ČNB, například Fio banka, a. s., UniCredit Bank Czech Republic, a. s., Air Bank a. s., ING Bank N. V., Raiffeisenbank a. s., Komerční banka, a. s. a mnoho dalších.

To, že jsou bankovní, vlastně znamená, že jsou státem licencované k poskytování úvěrů a také že stát prostřednictvím ČNB dohlíží na tyto společnosti a podmínky použití jejich produktů.

Pro bankovní společnosti se spíše používá jednodušší označení – banka a „slovo banka je dokonce chráněno zákonem, tudíž se smí používat jen s povolením příslušných institucí.“<sup>13</sup>

Od 1. prosince 2016 musí mít nebankovní společnosti tzv. licenci od ČNB. (Tím pádem ČNB kontroluje kompletně celý trh se spotřebitelskými úvěry, do listopadu 2016 měla možnost kontrolovat pouze bankovní společnosti.) Tato nová povinnost vyřadila z trhu nebankovních poskytovatelů spotřebitelských úvěrů až 60 000 firem, které nesplnily podmínky k udělení této licence.

Úvěry od nebankovních společností mají oproti běžným úvěrům tu výhodu, že jsou velmi snadno dosažitelné (tyto společnosti si například nezjišťují, zda je žadatel v exekucním

---

<sup>12</sup> Základní seznamy subjektů (krok 2). apl.cnb.cz [online]. Dostupné z: [https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC\\_LISTINGS\\_RESPONSE](https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE)

<sup>13</sup> SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-199-4.

řízení nebo zda má ještě nějaké další úvěry), na druhou stranu nejsou většinou výhodné (RPSN se může vyšplhat až přes 50 %).

## 2.1 Ukazatelé určující (ne)výhodnost úvěru

Každý žadatel o úvěr by si měl zjistit, jaké jsou podmínky nejen získání jeho úvěru, ale zároveň i jeho splatnosti. Některé úvěry totiž mohou překvapit nepříjemně vysokými poplatky nebo nemožností předčasného splacení.

Žadatel by si měl v první řadě zjistit, jaké jsou úroky a jaké je RPSN, dále by se měl zajímat o poplatky, dobu splatnosti nebo o možnost předčasného splacení.

**Úroková sazba** je klíčovým číslem udávajícím (ne)výhodnost úvěru. Zjednodušeně řečeno určuje, kolik za úvěr vlastně zaplatíte, kolik peněz dáte bance popř. nebankovní společnosti navíc k vráceným penězům. Pro věřitele je to vlastně peněžitá odměna za půjčení peněz. Slovník ekonomických pojmů definuje úrok jako: „*peněžní částka, kterou je dlužník povinen platit věřiteli za poskytnutí úvěru. Vyjadřuje cenu peněz a vlastníkovi kapitálu (věřiteli) přináší důchod z kapitálu. Jde o vlastnický a smluvní důchod. Výše úroků je závislá na velikosti poskytnutého kapitálu, době poskytnutí a úrokové míře.*“<sup>14</sup>

Vyjádříme-li úrok v procentech z celkové výše půjčených peněz, získáme tzv. úrokovou sazbu nebo také úrokovou míru. „*Základní jednotkou je tzv. roční úroková sazba, která se označuje zkratkou p. a. neboli per annum. Peníze mohou být úročeny i na denní nebo týdenní bázi, ale také na měsíční, čtvrtletní nebo pololetní.*“<sup>15</sup>

Úročení úvěru dělíme buď na jednoduché, nebo složené. Jednoduché úročení počítá se základními pojmy, jako je vklad, úroková sazba a čas a znamená, že vyplácené úroky se k původnímu kapitálu nepřičítají a dále se tedy neúročí. V podstatě se úroky počítají stále z původního kapitálu. Vzorec vypadá následovně:

$$\text{Úrok} = \text{vklad} \times \text{úroková sazba} \times \text{čas} / 100$$

---

<sup>14</sup> PEŠTOVÁ, Stanislava a Miloslav ROTPORT. *Slovník ekonomických pojmů: pro střední školy a veřejnost*. Praha: Fortuna, 2004. ISBN 80-7168-898-3.

<sup>15</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

O složené úročení se jedná tehdy, jestliže se úroky připisují k peněžní částce a spolu s ní se dále úročí. Vzorec pro složené úročení vypadá takto:

$$\text{Složené úročení} = (1 + \text{úroková sazba v \%}/100)^{\text{doba splatnosti}} \quad 16$$

Dle knihy Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu je hlavním problémem úroku fakt, že „jeho vyplácení je vynutitelné bez ohledu na výsledek projektu nebo na celkovou úspěšnost věřitele.“<sup>17</sup>

**RPSN** neboli „roční procentní sazba nákladů“ se vyjadřuje v procentech za rok a zjednodušené říká, jak drahý je úvěr opravdu. Do RPSN se zahrnují nejen úroky, ale i poplatky (viz níže), které mohou být účtovány za různé náležitosti patřící k úvěru.

RPSN je nejdůležitějším ukazatelem výhodnosti, popř. nevýhodnosti úvěru.

*„V případě leasingu musí být součástí RPSN také odkupní cena předmětu leasingu (kupní cena hrazená leasingovým nájemcem leasingovému pronajímateli, po jejíž úhradě se nájemce stává vlastníkem předmětu leasingu). RPSN proto není shodný s úrokovou mírou a pro posouzení „ceny“ půjčky je podstatnější.“<sup>18</sup>*

S RPSN úzce souvisí další ukazatel (ne)výhodnosti úvěrových produktů, a to **celková splatná částka**. Klientovi jednoduše sdělí, kolik peněz celkově zaplatí s úroky i s poplatky.

### **Poplatky**

Dnes se ve finančnictví běžně setkáváme s poplatky všeho druhu – poplatek za vedení účtu, poplatek za výběr z bankomatu, poplatek za vložení peněz na účet a poplatky se samozřejmě vážou i k úvěrovým produktům.

---

<sup>16</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

<sup>17</sup> SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-199-4.

<sup>18</sup> Tamtéž.

### **Poplatek za uzavření smlouvy**

Naprosto běžný poplatek, který si banka nebo nebankovní společnost naučtuje jednoduše za to, že s žadatelem uzavřela smlouvu. Nevyskytuje se jen u úvěrových produktů, ale například i při sjednání stavebního spoření.

### **Poplatek za pojištění schopnosti splácet**

Poplatek, který bývá poměrně vysoký, ale na druhou stranu se může vyplatit, pokud není dlužník schopný splácet, banka z pojištění za dlužníka splátky nějakou dobu platí, a ten se tak nedostane do exekučního řízení. Pojištění se ale vztahuje pouze na některé určité případy jako je dlouhodobá pracovní neschopnost, hospitalizace, ztráta zaměstnání, invalidita určitého stupně nebo úmrtí – každá banka má podmínky tohoto pojištění určené jinak.

### **Poplatek za vedení úvěrového účtu**

Některé banky požadují, aby si klient u nich zřídil tzv. úvěrový účet, tedy takový bankovní účet, na kterém bude mít k dispozici půjčené peníze a zároveň je tam bude splácet. Bance tento účet pak slouží jako evidence čerpání úvěru (v jaké výši a na jak dlouhou dobu byl úvěr čerpán) a také jako evidence o placení splátek.

### **Poplatek za čerpání úvěru**

Souvisí s výše uvedeným úvěrovým účtem, znamená, že pokaždé, když klient z účtu vybere nějakou část z poskytnutého úvěru, banka mu každý takovýto výběr zpoplatní. Může se pohybovat v řádech desítek až stovek korun.

### **Poplatek za předčasné splacení**

Pokud klient získá finanční prostředky na splacení svého úvěru, většina úvěrových smluv mu umožňuje zbývající částku poskytnutého úvěru doplatit naráz. Tato služba může a nemusí být zpoplatněna. Zároveň může být ve smluvních podmínkách sjednané určité procento částky, které lze splatit bezplatně a vyšší jednorázová splátka je již zpoplatněna.

**Doba splatnosti** je jednoduše řečeno předem dohodnutá doba, ve které dojde ke splacení závazku (tedy úvěru) a od které se odvíjí výše splátky.

V knize Finanční matematika pro každého se dle doby splatnosti úvěry dělí na:

- krátkodobé, kdy doba splatnost nepřesahuje jeden rok;

- střednědobé, kdy doba splatnosti je od jednoho do čtyř let;
- dlouhodobé, kdy doba splatnosti je delší než čtyři roky.<sup>19</sup>

Dále je třeba zjistit si, zda úvěrová smlouva garantuje **možnost předčasného splacení a mimořádné splátky**. Jedná se o splacení dlužné částky před dobou sjednanou ve smlouvě. Většinou je předčasné splacení zpoplatněno. Každý žadatel o úvěrový produkt by měl mít zjištěno, zda je možné úvěr splatit před sjednanou dobou splatnosti a popřípadě, jaké se k tomu vážou poplatky. Možnost předčasného splacení lze využít např. při prodeji nemovitosti nebo nabytí dědictví.

Některé společnosti mají sankciované tzv. mimořádné splátky, tj. splátky ve vyšší výši než je sjednané ve smlouvě. Dále se může objevit podmínka, kolik procent z půjčené částky lze zaplatit během jednoho roku pomocí mimořádných splátek (u hypotečních úvěrů je možnost splatit 25 % v mimořádné splátce jednou za rok dokonce garantována zákonem).<sup>20</sup>

Potenciálního dlužníka by měla zajímat **výše splátky a její složení**. Splátka je „peněžní částka, kterou se postupně splácí dluh. Splátky mohou být sjednány buď v různě velkých částkách, nebo jsou stejné. Splátka, která je svou výší stále stejná, je pravidelná a zahrnuje úrok a úmor se nazývá anuita. Dluh (úvěr) se splácí až do úplného vyrovnaní v rámci celkové splatnosti.“<sup>21</sup> Ovšem může se stát, že některá společnost vyžaduje nejprve splacení úroků a až poté, co klient zaplatí úroky, začíná splácet i svůj dluh.

**Fixace** úrokové sazby znamená dobu, po kterou se úroková sazba nesmí změnit nehledě na inflaci apod. Fixace může být velmi výhodná, pokud je úvěr sjednán v době dna ekonomického cyklu, a naopak velmi nevýhodná, pokud je úvěr sjednán v době vrcholu ekonomického cyklu. Fixace může být sjednána na různě dlouhou dobu a po jejím skončení

---

<sup>19</sup> RADOVÁ, Jarmila. *Finanční matematika pro každého*. 3. rozš. vyd. Praha: Grada, 2001. Finance (Grada). ISBN 80-247-9015-7.

<sup>20</sup> ČESKO. Zákon č. 257 ze dne 5. srpna 2016 o spotřebitelském úvěru. In: Sbírka zákonů České republiky. 2016, částka 100, s. 3794-3876. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

<sup>21</sup> PEŠTOVÁ, Stanislava a Miloslav ROTPORT. *Slovník ekonomických pojmů: pro střední školy a veřejnost*. Praha: Fortuna, 2004. ISBN 80-7168-898-3.

se úroková sazba může změnit dle aktuálního stavu ekonomiky daného státu. Pokud se výrazně úroková sazba zvýší, většinou je možné udělat tzv. refinancování úvěru.

Žadatel o úvěr by si měl zjistit, jestli má ve smlouvě garantovanou možnost **odložení splátky, či pojištění neschopnosti splácet**. Banky nemají zákonem danou povinnost klientovi, který z jakýchkoli důvodů nemůže splácet úvěr, splátky odložit. Některé banky již s uzavřením smlouvy o úvěru požadují uzavření smlouvy pojištění neschopnosti splácet, jiné se proti případným neplatičům pojišťují zástavou nemovitosti nebo ručitelem.

Většina bank se ale klientům neschopným splácet snaží vyjít vstříc (je to pro ně levnější než případné vymáhání), a tak se s nimi klient může domluvit na např. snížení splátek nebo možnosti platit po omezenou dobu pouze úrok, nikoli úmor. To se ale řeší většinou individuálně s konkrétním klientem.

**Ručení** v běžném slova smyslu dělíme z praktického hlediska na 3 typy:

- Ručitelské prohlášení
- Ručení nemovitostí
- Spoludlužnický závazek

Ručitelské prohlášení znamená, že někdo písemně slíbí splacení úvěru, pokud tak dlužník neučiní. Tento závazek je z hlediska práva pouze potenciální, povinnost ručitele závazek splatit nastává teprve tehdy, když se dlužník dostane do prodlení.<sup>22</sup>

Ručení nemovitostí (někdy též zástava nemovitosti) je možno dvojí. Buď může žadatel chtít ručit vlastní nemovitostí, nebo nemovitostí třetí osoby (např. nemovitostí někoho z rodiny nebo z přátel), nemovitost ale musí stát na území České republiky. Týká se hlavně hypotečních úvěrů, které jsou přímo podmíněny ručením nemovitostí. V případě, že dlužník neplní své závazky (nesplácí), banka získá nemovitost do svého vlastnictví a z prodeje svou pohledávku uhradí.

Spoludlužnický závazek se týká výhradně úvěrů ze stavebního spoření a není formou ručení, ale v běžné populaci se pro něj toto označení používá. Znamená, že k jednomu závazku „se

---

<sup>22</sup> ČESKO. Zákon č. 89 ze dne 22. března 2002 občanský zákoník. In: Sbírka zákonů České republiky. 2012, částka 33, s. 1026-1365. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).



upíší“ dva rovnocenní dlužníci. Oba dlužníci odpovídají za zaplacení pohledávky celým svým majetkem.

**Rozhodčí doložka** je část úvěrové smlouvy, která dává věřiteli, tedy bankovní nebo nebankovní společnosti, právo, aby v případě prodlení splatnosti (třeba i pouhý jeden den), určil tzv. *rozhodce*, jenž je vlastně náhrada za soudce a má ohledně tohoto konkrétního případu i jeho pravomoce. Rozhodčí doložka velmi často znamená, že dlužník ztrácí právo případný spor řešit soudní cestou. Proto je smlouvu obsahující rozhodčí doložku vždy lepší nepodepisovat.

Rozhodčí doložka byla dříve běžná spíše u nebankovních společností, poslední dobou ji ovšem můžeme najít i smluv větších bankovních společností.

## **2.2 Rozdělení úvěrových produktů**

Úvěrové produkty můžeme rozdělit do široké škály kategorií dle různých hledisek, např. dle účelovosti na účelový a bezúčelový (neúčelový) úvěr, dle doby splatnosti na krátkodobý a dlouhodobý úvěr a dle typu vyplacení na hotovostní a bezhotovostní úvěr. V této kapitole je také popis konkrétních druhů úvěrů, jako je kontokorent, leasing, spotřebitelský úvěr, hypotéka apod.

### **Krátkodobý a dlouhodobý úvěr**

Dle doby splatnosti vymezujeme krátkodobý a dlouhodobý úvěr, některé zdroje např. Finanční matematika pro každého vydělují ještě střednědobý úvěr. Krátkodobý úvěr bývá poskytnut na období nejdéle jednoho roku (a zároveň zpravidla znamená menší úvěrový rámec od několika set korun do několika tisíců), střednědobý úvěr je pak od jednoho do čtyř let a dlouhodobý až na několik desítek let.<sup>23</sup>

### **Hotovostní a bezhotovostní úvěr**

Rozdělení dle typu vyplacení – v hotovosti od obchodního zástupce, nebo na přepážce banky, nebo na bankovní účet. V hotovosti jsou většinou vypláceny spíše menší půjčky typicky do sto tisíc korun.

---

<sup>23</sup> RADOVÁ, Jarmila. *Finanční matematika pro každého*. 3. rozš. vyd. Praha: Grada, 2001. Finance (Grada). ISBN 80-247-9015-7.

## Účelový a bezúčelový úvěr

Rozdělení dle účelovosti. Účelový úvěr, kdy klient předem ví, na jaký účel vynaloží půjčené peníze. Díky účelnosti má nižší úrokovou sazbu, na druhou stranu je třeba dodat bance doklad o tom, že poskytnuté prostředky opravdu byly použity k proklamovanému účelu (například fakturami), některé banky nabízejí službu, kdy peníze proplácejí přímo na účet prodejce služby nebo zboží po předložení faktury klientem. Nejčastější je pravděpodobně účelový úvěr na bydlení (hypotéka nebo úvěr ze stavebního spoření), časté jsou i účelové úvěry na automobil.

Neúčelový úvěr je takový, u kterého není nutné prokazovat, kam plynou finanční prostředky poskytnuté věřitelem. Často je to kompenzováno vyšší úrokovou mírou, než mají účelové úvěry. Typickým neúčelovým úvěrem je úvěr na kreditní kartě nebo kontokorent.

Autor knihy *Jak žít šťastně na dluh* ještě vyčleňuje u hypotečních úvěrů tzv. účelový hybrid, což je podle něj americká hypotéka (které se budu podrobněji věnovat níže), protože „*na jednu stranu je pro získání finančních prostředků nutné zastavit nemovitost, na stranu druhou je úroková sazba vyšší, avšak věřitel nepotřebuje znát důvod, na co budou peníze z úvěru vynaloženy.*“<sup>24</sup>

## Bankovní a nebankovní úvěr

Již výše jsem zmínila existenci bankovních a nebankovních společností. Protože ale i některé nebankovní subjekty finančního trhu jsou pod dohledem ČNB, i když nemají bankovní licenci (např. CETELEM ČR, a. s., COFIDIS, s.r.o. nebo Home Credit, a. s.), autor knihy *Navigátor bezpečného úvěru* proto navrhuje příhodnější dělení, a to na subjekty pod kontrolou ČNB a subjekty mimo kontrolu ČNB i ČLFA (Česká leasingová a finanční asociace).<sup>25</sup>

Obecně vzato lze říct, že většinou jsou bankovní úvěry výhodnější než úvěry od nebankovních společností. (Mají nižší RPSN, většinou poskytují možnost předčasného splacení atd.)

---

<sup>24</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

<sup>25</sup> TEPLÝ, Petr. *Navigátor bezpečného úvěru*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2287-3.

## 2.3 Konkrétní druhy úvěrů

### Kontokorent

Kontokorent neboli také povolené přečerpání účtu je jedna z nejběžnějších forem úvěru. Jedná se o bezhotovostní a krátkodobý, bezúčelový úvěr, který je poskytován jako nadstandardní služba k zřízení běžného účtu. Zjednodušeně řečeno se jedná o možnost čerpat peníze z účtu, i když už na něm žádné finanční prostředky nejsou. Podmínky zřízení kontokorentu se u jednotlivých bank liší, některé požadují doložení příjmu, jiným stačí, když u nich má klient běžný účet zřízený po určitou dobu a na základě pohybů na tomto účtu kontokorent klientovi schválí nebo ne, další kontokorent nabízí rovnou při zřízení nového účtu.

Kontokorent je v podstatě nejjednodušší cesta, jak rychle získat finanční prostředky, aniž by klient musel čekat na schválení od banky. Ale i kontokorent má své minusy – např. poměrně nízký limit, podmínky úročení nebo vyšší poplatků. Ty si banka může účtovat různě – buď jako měsíční paušální poplatek za možnost využití kontokorentu, pouze při čerpání kontokorentu, nebo poplatky za každou provedenou transakci v období, v němž je kontokorent čerpán. Dále si banka může určit, jak dlouho smí být kontokorent čerpán a při nesplacení dlužné částky do této doby, může klientovi rapidně zvýšit úroky z půjčené částky nebo ho penalizovat za nesplacení.

Kontokorent se liší od tzv. nepovoleného přečerpání účtu. Konkrétně svolením banky k přečerpání a také tím, že povolené přečerpání účtu není sacionizováno.

### Kreditní karta

Kreditní karta umožňuje zákazníkovi banky čerpat peníze z účtu, na který žádné nevložil, dává je tam totiž až zpětně. (Na rozdíl od tzv. debetní karty, kterou zákazník získává s běžným účtem a která mu dovoluje platit pouze jeho finančními prostředky – pokud nemá kontokorent.) Stejně jako s debetní kartou může zákazník platit kreditní bankou v obchodech, na internetu nebo s ní vybírat z bankomatů. Jedná se tedy o krátkodobý, bezúčelový a bezhotovostní úvěr.

Kreditní karty jsou lákavé hlavně kvůli tzv. bezúročnému období (které se pohybuje okolo doby jednoho až dvou měsíců), což je doba, na kterou si klient peníze může půjčit, aniž by

z nich platil úroky. Podle knihy *Jak žít šťastně na dluh* je to ale zároveň i jejich největší slabinou - „Častým prohřeškem je, že zkrátka a jednoduše zapomenete na expiraci bezdlužného období.“<sup>26</sup> Což pak vede k úročení obvykle poměrně vysokou úrokovou mírou. Navíc si většinou banka (nebo i nebankovní společnost) účtuje poplatky, jako jsou poplatek za vedení karty nebo za vedení úvěrového účtu, i když některé společnosti tyto poplatky odpouštějí, pokud je na úvěrovém účtu určitý obrát nebo pokud z něj je čerpán určitý obnos. Dalším lákadlem kreditních karet mohou být nabízené bonusy – slevy u určitých obchodníků, vrácení určitého procenta z utracených peněz nebo např. poukazy na nějaké služby. Tyto bonusy jsou obvykle podmíněny např. utracením určité částky za různě dlouhé období nebo vybráním nějaké minimální částky z bankomatu do určitého data.

## Leasing

„Leasing je možné charakterizovat jako určitou formu pronájmu, kdy pronajímatel – leasingová společnost – pronajímá předmět leasingu nájemci na určitou dobu a ten se zavazuje platit dohodnuté leasingové splátky.“<sup>27</sup> (Není tedy úvěrovým produktem v pravém slova smyslu, i když většinová společnost ho tak vnímá.) Dochází pak k tomu, že provozovatel (uživatel) vozidla, stroje apod. není jeho majitelem. Leasing má většina lidí spojený právě s koupí osobního automobilu. Leasingové společnosti ale nabízejí financování koupě motocyklu, užitkových, nebo nákladních automobilů, či dokonce strojů a nemovitostí. Na českém trhu momentálně působí 59 společností poskytujících leasing.<sup>28</sup>

Leasing má pro nájemce několik výhod – největší je kompletní zaplacení předmětu cizími finančními prostředky (tím pádem může nájemce své finanční prostředky použít na něco jiného), dále zajišťování technické podpory leasingovou společností. A pro podnikatele je výhodou, že si lze leasing započítat do nákladů, a tím snížit daňový základ.

---

<sup>26</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

<sup>27</sup> RADOVÁ, Jarmila. *Finanční matematika pro každého*. 3. rozš. vyd. Praha: Grada, 2001. Finance (Grada). ISBN 80-247-9015-7.

<sup>28</sup> Seznam členů leasingové a finanční asociace, ČLFA - Finance.cz. Finance.cz - daně, banky, kalkulačky, spoření, kurzy měn [online]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/seznamy-a-adresare/clfa/>

S leasingem souvisí akontace, což je první splátka, která je vyšší než další splátky (ve smlouvě je uvedena v procentech z celkové ceny zboží).

Rozlišujeme dva druhy leasingu, a to finanční a operativní leasing.

**Finanční leasing** se vyznačuje tím, že se jedná o pronájem předmětu téměř stejně dlouhý, jako je životnost předmětu. Pronajímatel má možnost převzít předmět do svého vlastnictví. Zjednodušeně se dá říct, že nájemce platí leasingové splátky a ty se ve svém součtu rovnají kupní ceně pronajímaného předmětu nebo jsou ještě vyšší.

**Operativní leasing** se většinou využívá, chce-li nájemce užívat předmět pouze krátkodobě a nepočítá-li s převodem předmětu do osobního vlastnictví. Je tedy uzavírán na období mnohem kratší než je životnost předmětu.

*„V některých případech je pro nákup vozu výhodnější spotřebitelský úvěr než leasing. Už jen proto, že spotřebitelský úvěr je levnější a pořizovaná věc je okamžitě vlastnictvím vaším a ne nějaké třetí osoby.“<sup>29</sup>*

### **Rychlopůjčka**

Rychlopůjčka, peníze na klik, půjčka po ruce, expres půjčka, to vše je jeden a týž samý produkt, který je na českém finančním trhu poměrně nový – jako první ho zavedla MONETA Money Bank v roce 2015. Jedná se o revolvingový úvěr, tedy takový úvěr, který lze čerpat opakovaně, a jeho výhodou oproti kontokorentu a kreditním kartám je jasně daná splátka, která se nemění, nehledě na to, kolik si klient půjčí. Další výhodou je, že při opakování půjčky klient nemusí znovu procházet schvalovacím procesem.

### **Spotřebitelský úvěr**

Spotřebitelský úvěr je určen pro fyzické osoby a na finančním trhu představuje jednu z nejjednodušších možností, jak získat peněžní prostředky. Zákon o spotřebitelském úvěru z roku 2016 definuje spotřebitelský úvěr jako „odložená platba, peněžitá zápůjčka, úvěr

---

<sup>29</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

*nebo obdobná finanční služba poskytovaná nebo zprostředkovaná spotřebiteli.*“<sup>30</sup> Tento zákon dělí spotřebitelské úvěry na vázané spotřebitelské úvěry a spotřebitelské úvěry na bydlení.

**Vázaný spotřebitelský úvěr** je takový úvěr, „*který je vázaný na koupi zboží nebo poskytnutí služby, s výjimkou spotřebitelského úvěru na bydlení.*“<sup>31</sup>

**Spotřebitelský úvěr na bydlení** je účelový úvěr zajištěný nemovitou věcí nebo věcným právem k nemovité věci a je určený k nákupu, výstavbě nebo rekonstrukci nemovité věci.

Dle Slabikáře finanční gramotnosti jsou spotřebitelské úvěry charakterizovány stejnou a pravidelnou anuitní splátkou, pevnou dobou splatnosti a ukazatelem RPSN.<sup>32</sup>

### **Podnikatelský úvěr**

Podnikatelský úvěr je úvěr pro fyzickou osobu, tedy takovou osobu, která má přidělené IČ a má oprávnění podnikat v ČR. Úvěry pro podnikatele se dělí na provozní a investiční.

**Investiční podnikatelský úvěr** je určený na zlepšení podnikání. V praxi může znamenat nákup nových strojů, ale i například výstavbu nových prostorů pro podnikání. Oproti provoznímu úvěru má delší dobu splatnosti a nižší úrok. Jedná se tedy o dlouhodobý účelový úvěr, který se podmínkami blíží hypotečním úvěrům.

**Provozní podnikatelský úvěr** je určený na běžné provozní náklady firmy – např. nákup materiálu na výrobu. Na rozdíl od investičního úvěru se jedná o úvěr bezúčelový, a má tedy vyšší úrokovou sazbu.

---

<sup>30</sup> ČESKO. Zákon č. 257 ze dne 5. srpna 2016 o spotřebitelském úvěru. In: Sbírka zákonů České republiky. 2016, částka 100, s. 3794-3876. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

<sup>31</sup> ČESKO. Zákon č. 257 ze dne 5. srpna 2016 o spotřebitelském úvěru. In: Sbírka zákonů České republiky. 2016, částka 100, s. 3794-3876. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

<sup>32</sup> NOVÁKOVÁ, Vladimíra a Věroslav SOBOTKA, ed. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. 2., aktualiz. vyd. Praha: COFET, 2011. ISBN 978-80-9043-96-1-0.

## Studentské úvěry

Jak již název napovídá, studentské úvěry jsou určeny pro osoby, které studují. Získané peněžní prostředky studenti mohou využít na placení školného nebo i jiných výdajů spojených se studiem – nákup učebnic, ale i placení kolejného nebo nájemného. Všechny peněžní prostředky získané prostřednictvím studentských úvěrů nelze použít k podnikatelským účelům.

Podmínky jednotlivých studentských půjček se liší, ale hlavní výhodou je, že pokud student nemůže doložit příjem, stačí mu ručitel. Další výhodou pak může být možnost odložení placení jistiny po dokončení studií, během studií lze platit pouze úroky. Navíc oproti běžnému spotřebitelskému úvěru nabízí nižší úrokovou sazbu.

## Hypotéka

Hypotéka neboli hypoteční úvěr je většinou bezhotovostní, dlouhodobý a typ úvěru, který je poskytován pouze proti zástavě nemovitého majetku. (Viz níže - ručení – může jít o zástavu vlastní nemovitosti nebo nemovitosti cizí, některé banky také umožňují zastavit tu nemovitost, na jejíž postavení nebo rekonstrukci si klient bere úvěr.) Podle knihy *Jak žít šťastně na dluh* se jedná o „*pomyslnou královnu mezi úvěry*“.<sup>33</sup> Na trhu existují oba dva druhy hypoték jak účelové hypotéky, tak neúčelové hypoteční úvěry – tzv. americké hypotéky.

Běžná hypotéka se vyznačuje svojí účelovostí, nutností zástavy nemovitosti a většinou výhodnou úrokovou mírou (s fixací třeba i na 6 let). Na druhou stranu hypoteční úvěr je závazek na velmi dlouhou dobu – často třeba i na pětadvacet let. A ne zřídka se stává, že klient není schopný platit a tím pádem přijde o zastavenou nemovitost.

Hypoteční úvěry jsou momentálně velmi oblíbené, proto se banky předhání, která přijde s lepší nabídkou. I přesto, že klient má možnost vybrat si z poměrně velkého množství bank, často se stává, že po skončení fixace, kdy mu banka dá nabídku s novou (i když třeba jen o trochu vyšší) úrokovou sazbou, se klient rozhodne pro tzv. refinancování a svoji hypotéku předčasně splatí tím, že si vezme úvěr s lepšími podmínkami u konkurence.

---

<sup>33</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

**Americká hypotéka** je hypoteční úvěr výhodný pro všechny, kteří vlastní nemovitost a zároveň potřebují větší obnos finančních prostředků, ty může použít na cokoli. Oproti klasické hypotéce má americká hypotéka vyšší úrokovou sazbu. „*Její výhodou je především možnost získat velkou sumu peněz (i miliony) na nákup libovolného zboží a delší dobu splatnosti než u klasických spotřebitelských půjček a tím i menší zatížení klienta při měsíčních splátkách.*“<sup>34</sup>

**Australská hypotéka** (pojmenovaná po zemi „protinožců“, ač u nich žádný takovýto bankovní produkt nelze nalézt) je produktem Hypoteční banky a znamená uplatnění tzv. degresivního výpočtu úrokové sazby. Tedy čím vyšší úvěr, tím nižší úrok. Může být jak účelová tak neúčelová.

**Hypotéka na pronájem** je vlastně běžný typ hypotéky, která je poskytnuta na nemovitost, jež bude v budoucnu pronajímána a právě z pronájmu bude umořován tento úvěr.

**Hypotéka bez doložení příjmů**, jak již sám název napovídá, je takový typ hypotečního úvěru, kdy klient nemusí dokládat svůj příjem (respektive příjem dokládá, ale banka nepožadovala jako doložení příjmů pouze daňové přiznání, ale i například faktury, nebo výpis z účtu apod.). Proto byla výhodná pro zákazníky z tzv. šedé ekonomiky (tedy takové zákazníky, kteří svůj příjem upravují kvůli snížení daní). Na druhou stranu tato výhoda byla vyvážena vysokým úrokem a tím, že banka pak poskytla hypotéku pouze ve výši 50 až 60 % hodnoty zastavené nemovitosti.<sup>35</sup> Hypotéka bez doložení příjmů byla dříve oblíbená (nabízelo ji 8 bank – Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank, Volksbank, mBank, Wüstenrot, ČSOB a Poštovní spořitelna), díky novému zákonu o spotřebitelských úvěrech z roku 2016 ale tato hypotéka již v ČR není dostupná. Banky jsou nyní povinny řádně si bonitu klienta prověřit a tento zákon dokonce říká, že pokud tak neudělají a klient nebude možný splácet, banka mu musí vrátit veškeré poplatky a úroky spojené s touto hypotékou.

---

<sup>34</sup> NOVÁKOVÁ, Vladimíra a Věroslav SOBOTKA, ed. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. 2., aktualiz. vyd. Praha: COFET, 2011. ISBN 978-80-9043-96-1-0.

<sup>35</sup> JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.



Další typy hypoték dostupných v zahraničí - Reverzní hypotéka, Forward hypotéka, Portfolio hypotéka.

### **Předhypoteční úvěr**

Předhypoteční úvěr je poskytován fyzickým osobám, které chtějí koupit nemovitost, jež se nemůže stát prostředkem zástavního práva (např. družstevní byt), nebo pokud chtějí privatizovat obecní byty. Tento úvěr je krátkodobý (do 12 měsíců) a během této doby musí být nemovitost převedena do osobního vlastnictví, dokud se tak nestane, klient splácí pouze úrok a ve chvíli, kdy je nemovitost převedena do soukromého vlastnictví, splatí klient předhypoteční úvěr novým hypotečním úvěrem se zástavou této nemovitosti.<sup>36</sup>

Nevýhodou tohoto úvěru je, že po celou dobu klient splácí vlastně jen úroky, čímž se celý úvěr velmi prodraží. Další minus je právě podmínka splatit jej hypotečním úvěrem, což znamená, že jej nelze splatit z vlastních zdrojů.

### **Úvěr ze stavebního spoření**

Stavební spoření slouží primárně k zhodnocení finančních prostředků (pokud je jasné, že následujících 6 let nebudou potřeba) a sekundárně je to možnost, jak získat jeden z nejdostupnějších úvěrů na bydlení. Tento úvěr má několik výhod – oproti hypotečním úvěrům jsou dostupnější a lze si půjčit i menší obnos peněz, navíc není nutné ručení nemovitostí. Další výhodou pak je, že naprostou většinu těchto úvěrů lze splatit před sjednanou dobou splatnosti a to často bez poplatků za předčasné splacení. Na druhou stranu získání tohoto typu úvěru je náročnější – spořitelny mají vyšší nároky na bonitu klienta než bankovní společnosti a mají i podmínky týkající se stavebního spoření – spořit klient musí minimálně dva roky a některé spořitelny mají určenou i minimální částku, kterou musí uspořit, aby úvěr mohl získat (nebo alespoň nějaké procento z cílové částky).

### **Překlenovací úvěr**

Jestliže zákazník nesplňuje některou z podmínek pro získání úvěru ze stavebního spoření, může požádat o tzv. překlenovací úvěr, ten jde použít namísto hypotečního úvěru (lze půjčit i vyšší sumy). Tento úvěr má ale řadu nevýhod. Kromě toho, že po celou dobu od jeho

---

<sup>36</sup> Tamtéž.

přidělení až po získání řádného úvěru ze stavebního spoření zákazník platí pouze úroky, nikoli jistinu, tak i například nutnost ručení nemovitostí (to požaduje většina spořitelen), dále vyšší požadavky na bonitu klienta a vyšší úrokovou sazbu než je u běžného úvěru ze stavebního spoření.

### **Konsolidační úvěr**

Dnes asi známější pod pojmem refinancování. Jedná se o sloučení více pohledávek do jedné, čímž by se mělo dosáhnout nižšího úroku a lepších podmínek pro klienta – např. snížení měsíční splátky i za cenu prodloužení doby splatnosti. Nebo se může jednat o změně věřitele poté, co skončí fixace úrokové sazby (v té době má klient většinou právo s nově nabídnutým úrokem nesouhlasit a svůj úvěr převést jinam). Pro některé klienty je také výhodné zjednodušení jejich finančního plánování – už se nemusí starat, která půjčka má jaký den splatnosti, ani u jaké společnosti tato půjčka je – vše se platí v jedné splátce zpravidla jednou měsíčně (některé společnosti nabízejí i možnost týdenního splácení).

Nevýhodou konsolidace často bývá právě prodloužení doby splácení. Také se může stát, že ač klient měsíčně „ušetří“, protože platí menší měsíční splátku, celkově zaplatí mnohem více než by zaplatil původně. Dalším minusem může být i sankce za předčasné splacení, která je při konsolidaci poměrně běžně zakotvena ve smlouvě.

Některé nebankovní společnosti nabízejí zvláštní formu refinancování půjčky. Klientovi (tedy jen takovému, který je vysoce bonitní a opravdu pravidelně platí) ji nabídnou ve chvíli, kdy má u nich uzavřený úvěr již téměř splacený. Nabídka zahrnuje nový úvěr obvykle s jen o trochu menším úrokem, přičemž část tohoto nového úvěru by měl klient použít na splacení svého starého úvěru „s nevýhodnou úrokovou sazbou“, zbytek poskytnutých finančních prostředků již může použít, na co bude chtít.

Refinancování úvěrů je teď velmi moderní a tím pádem ho nabízí většina institucí na finančním trhu (jak bankovní, tak nebankovní společnosti). Podmínky se ale mohou významně lišit u jednotlivých poskytovatelů.

### **Zaměstnanecké úvěry**

Někteří zaměstnavatelé nabízejí svým zaměstnancům tzv. zaměstnanecké úvěry. Tyto úvěry se vyznačují velmi nízkým úrokem (někteří nabízejí i bezúročný úvěr). Může být stanovena

maximální výše úvěru, nebo se výše úvěru posuzuje podle finanční situace zaměstnance. Každá firma si určuje své vlastní podmínky.

### **Lidé půjčují lidem**

Novinka na finančním trhu, existují webové stránky – např. Zonky, kde si každý může založit žádost, do které napíše kolik peněz potřebuje a na co. Věřitelé, v tomto případě jsou to ale fyzické osoby, nikoli právnické, se mohou rozhodnout, zda mu finanční prostředky poskytnou, popř. jak velkou část poskytnou.

Klienti jsou zde posuzováni podle dodaných informací o sobě a jsou rozděleni do celkem osmi kategorií A\*\*, A\*, A++, A+, A, B, C, D (tzv. rating). Tyto kategorie jsou rozděleny dle bonity potenciálního dlužníka, přičemž A\*\* je nejvyšší bonita a D je nejnižší, od určené kategorie se určuje úrok, který je momentálně pro kategorii A\*\* 3,99 % a pro kategorii D 19,99 %.<sup>37</sup>

Hlavní výhodou těchto půjček je úroková sazba nižší než nabízí banky i nebankovní společnosti, další výhodou je, se vše vyřizuje pouze online. Nevýhodou může být poměrně velké prověřování klientů (např. ověřování zaměstnání, úvěrové historie atd.), pro investory může být nevýhodou investorský poplatek, který není jednotný.

---

<sup>37</sup> Zonky - Lidé půjčují lidem. Zonky - Lidé půjčují lidem [online]. Copyright © 2017 MyFonts Inc [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://zonky.cz/>

### 3 Zákon o spotřebitelských úvěrech

Zákon č. 257/2016 Sb. ze dne 14. července 2016, který vstoupil v platnost 1. prosince 2016, má celkem čtrnáct částí a přinesl do úvěrového trhu několik novinek, například větší regulaci trhu úvěrů a lepší ochranu dlužníka a nově také právně reguluje tzv. mikropůjčky (tedy půjčky do 5000 Kč), dále přináší řadu změn jak pro spotřebitele, tak i pro banky. Mimo to mění i podmínky předčasného splacení úvěru a podmínky úvěrů v cizí měně (které poskytuje např. Komerční banka, a. s.).

Bankám nově zákon ukládá povinnost provést detailní posouzení bonity klienta (pokud tak banka neučiní, má klient právo do smlouvy odstoupit, a to do tří let od uzavření úvěru) a také omezuje možnost sankcí za prodlení splatnosti. Dále banky omezuje ve výkonu zástavního práva, pokud dlužník nesplácí, může banka prodat zastavenou nemovitost nejdříve po šesti měsících od prvního prodlení. Zákon také nově zakazuje po klientu požadovat jakoukoli platbu ještě před uzavřením úvěrové smlouvy (i když toto pravidlo má své výjimky – platbu za účelně vynaložené náklady na ocenění předmětu zajištění nebo platby za účelem náhrady daní).

Klientům tento zákon garantuje lhůtu na rozmyšlenou (14 dní od obdržení nabídky od banky), informaci o celkové nákladovosti úvěru nebo možnost každý rok bez poplatků splatit až 25 % úvěru. Dále zákon klientovi umožňuje splatit celý hypoteční úvěr v případě prodeje nemovitosti, přičemž úvěr musí být sjednán na dobu delší než dva roky a banka smí klientovi v tomto případě pouze naúčtovat poplatky spojené s vynaloženými náklady (např. administrativou spojenou s předčasným splacením), avšak nejvýše 50 000 Kč.

Zákon také omezuje zprostředkovatele úvěrových produktů, a to například tak, že nesmí za zprostředkování úvěru pobírat odměnu jak od dlužníka, tak od banky.

Zákon definuje<sup>38</sup>:

- Spotřebitelský úvěr
- Spotřebitelský úvěr na bydlení

---

<sup>38</sup> ČESKO. Zákon č. 257 ze dne 5. srpna 2016 o spotřebitelském úvěru. In: Sbírka zákonů České republiky. 2016, částka 100, s. 3794-3876. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

- Vázaný spotřebitelský úvěr
- Poskytování spotřebitelského úvěru
- Zprostředkování spotřebitelského úvěru
- Věřitele
- Roční procentní sazbu nákladů
- Celkovou částku, kterou má spotřebitel zaplatit
- Celkové náklady spotřebitelského úvěru
- Celkovou výši spotřebitelského úvěru
- Nebankovní poskytovatele spotřebitelského úvěru
- Samostatného zprostředkovatele
- Vázaného zástupce
- Zprostředkovatele vázaného spotřebitelského úvěru

## 4 Úvěrové produkty v České republice a jejich srovnání

Praktická část této bakalářské práce se zabývá srovnáním dostupných úvěrových produktů v České republice. Pro porovnání byly zvoleny úvěrové produkty malých i velkých bankovních institucí, zavedených bankovních značek i nových bank.

Konkrétně se jedná o tyto banky – Air Bank a. s.<sup>39</sup>, Česká spořitelna, a. s.<sup>40</sup>, Československá obchodní banka, a. s.<sup>41</sup> (dále jen ČSOB), Equa bank a. s.<sup>42</sup>, Fio banka a. s.<sup>43</sup> (dále jen FIO), Hypoteční banka, a. s.<sup>44</sup>, Komerční banka, a. s.<sup>45</sup> (dále jen KB), MONETA Money Bank, a. s.<sup>46</sup> (dále jen MONETA), Raiffeisenbank a. s.<sup>47</sup>, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.<sup>48</sup> (dále jen UniCredit Bank).

Podmínky zde porovnávaných úvěrových produktů jsou k dohledání na internetových stránkách porovnávaných bank, popř. na infolinkách těchto bank a jsou platné k datu 1. 7. 2017. Banky často nabízejí aplikaci, která umožňuje spočítání podmínek úvěru pro konkrétní situaci, kterou jednoduše nazývají „kalkulačka“. V této aplikaci klient zadá, jakou částku si chce půjčit a na jak dlouhou dobu (popř. také může zadat dobu fixace) a

---

39 I banku můžete mít rádi • Air Bank. I banku můžete mít rádi • Air Bank [online]. Dostupné z: <https://www.airbank.cz/>

40 Osobní finance - Česká spořitelna. 301 Moved Permanently [online]. Copyright © Česká spořitelna, a. s. Všechna práva vyhrazena. Materiály určené pro veřejnost. [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance-d00013163>

41 Úvodní stránka | ČSOB. [online]. Copyright © 2017 [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/>

42 Equa bank - Moderní banka bez poplatků a pro každého. Equa bank - Moderní banka bez poplatků a pro každého [online]. Copyright © [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.equabank.cz/>

43 Fio banka. Fio banka [online]. Copyright © [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.fio.cz/>

44 Úvodní stránka - Hypoteční banka. Úvodní stránka - Hypoteční banka [online]. Copyright © 2017 Hypoteční banka, a.s., Člen skupiny ČSOB [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.hypotecnibanka.cz/>

45 Komerční banka, a. s. - Na partnerství záleží. Komerční banka, a. s. - Na partnerství záleží [online]. Copyright © 2017 Komerční banka [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/>

46 Osobní finance - MONETA. 301 Moved Permanently [online]. Copyright © 2017 MONETA Money Bank, a. s. [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/lide>

47 Banka inspirovaná klienty - Osobní finance | Raiffeisenbank. 301 Moved Permanently [online]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/osobni>

48 UniCredit Bank - Občané. [online]. Copyright © 2017 [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/obcane.html>

kalkulačku mu vypočítá, jaké by byly podmínky právě pro něj. Nicméně informace z této aplikace nejsou právně závazné a nedají se považovat za nabídku, Tu klient může získat pouze při komunikaci (ať už telefonní, online, nebo osobní na pobočce) s některým z bankovních poradců, popř. zprostředkovatelů jako jsou finanční poradci, finanční koučové atd.

## Kontokorent

	Max. limit (v Kč)	Úrok (p. a.)	Maximální doba splatnosti (v měsících)	Poplatek
Česká spořitelna	100 000	18,9 %	12	NE
ČSOB	Dvojnásobek platu klienta  (max. 250 000)	18,9 %	6	NE
Equa bank	100 000	16,9 %	12	NE
FIO tarif 1	3 000 000	9,5 %	12	4 %
FIO tarif 2	3 000 000	15,5 %	12	1 %
FIO tarif 3	3 000 000	18,9 %	12	0 %
KB	60 000	19,99 %	12	NE
MONETA	100 000	24 %	neomezeně	NE
Raiffeisenbank	150 000	21,9 %	12	NE
UniCredit Bank	150 000	18 %	12	NE
Air bank	X	X	X	X
Hypoteční banka	X	X	X	X

Kontokorent nabízí většina bank zdarma k vedení běžného účtu (to už ale často zdarma nebývá). Za kontokorent klient platí pouze u FIO banky a to dle zvoleného tarifu určeno procentními body ze smluvené částky, což je tzv. poplatek za přistavení nebo obnovu. Z výše vypsanych bank kontokorent nenabízí pouze Hypoteční banka a Air bank, která ale tuto službu hodlá svým klientům zpřístupnit do konce roku 2018.

Výhodnost kontokorentu přímo závisí na tom, jakou zakázku klient má. Pokud chce povolené přečerpání účtu (jak se také jinak kontokorent nazývá) pouze jako rezervu, vyplatí se mu zvolit takový, kde se neplatí za vedení ani sjednání, a tím pádem tam může být vyšší



úrok. Pro klienty, kteří vědí, že budou čerpat úvěr dlouhodobě a nejsou si jistí, zda jsou schopni ho jednou za rok úplně splatit, může být zajímavá i nabídka MONETA Money Bank, která nabízí čerpání kontokorentu po neomezenou dobu, což ale kompenzuje vysokým úrokem. Výhodu mají také klienti Fio banky, kteří si mohou vybrat, zda chtějí za vedení kontokorentu platit a mít nižší úrok, anebo zda mít kontokorent vedený zdarma, ale za to s poměrně vysokým úrokem, zajímavý je také limit, který se může vyšplhat až ke třem milionům, bohužel jen za splnění určitých podmínek.

Jednotlivé banky (konkrétně ČSOB, Fio banka, KB, MONETA) mohou také nabízet jiné podmínky pro studenty (kteří nemají trvalý příjem) a mají u nich zřízený běžný nebo studentský účet. ČSOB nabízí studentům úrokovou sazbu o jedno procento výhodnější tedy 17,9 % p. a. Fio banka nabízí kontokorent pouze studentům druhého a vyššího ročníku vysoké školy a to do výše 10 000 Kč. Komerční banka nabízí kontokorent studentům pouze do předem ujednané výše, ale maximální limit je 20 000 Kč. MONETA pro studenty omezuje maximální délku čerpání debetu a to na 360 dní a kontokorent lze čerpat do maximální výše 10 000 Kč.

Některé banky (např. Fio a KB) nabízí také jiné podmínky kontokorentu pro podnikatele a právnické osoby.

## Kreditní karta

(v tabulce pouze KK)

	Úrok (p. a.)	Bezúročné období (v dnech)	Limit (v Kč)	Poplatek za vedení (v Kč)	Výběr z bankoma tu
Česká spořitelna KK	12 – 24 %*	55	200 000	50 Kč	50 Kč
ČSOB KK Standard	21,9 %	55	250 000	20	50 Kč
ČSOB KK World	19,9 %	55	250 000	50	50 Kč
ČSOB KK Premium	17,9 %	55	500 000	450	50 Kč
ČSOB KK pro studenty	21,9 %	55	20 000	zdarma	50 Kč
KB Viva Karta	22,9 %	45	60 000	30	1%
KB A karta	21,99 %	45	250 000	59	1%
KB Lady karta	21,99 %	45	250 000	59	1%
MONETA MoneyCard Smart	22,99 %	50	300 000	49	39 Kč
MONETA MoneyCard Gold	19,99 %	50	300 000	99	89 Kč
MONETA MoneyCard Fix	17,88 %	50	150 000	49	Zdarma
Raiffeisenbank KK STYLE	23,99 %	50	300 000	50	3,5 %
Raiffeisenbank KK EASY	23,99 %	45	100 000	zdarma	3,5 %
Raiffeisenbank KK DE LUXE	23,99 %	50	500 000	199	3,5 %

UniCredit Bank Visa Credit Clasic	23,4 %	45	250 000	40	49 Kč + 1 %
UniCredit Bank Visa Credit Gold	15,96 %	45	500 000	120	49 Kč + 1 %
Air bank	X	X	X	X	X
Equa bank	X	X	X	X	X
Hypoteční banka	X	X	X	X	X
FIO	X	X	X	X	X

\*Česká spořitelna má úrok nastavený tak, že klient zaplatí 10 Kč za každých celých nesplacených 500 Kč k datu splatnosti.

Kreditní karty v České republice nejsou tak běžné jako např. kontokorent, a možná právě proto je některé banky vůbec nemají v nabídce produktů. Momentální trend je takový, že moderní banky (jako je Equa bank, Air bank a Fio banka například) kreditní karty nenabízejí. (Stejně tak kreditní kartu nelze nalézt v nabídce Hypoteční banky.) Velké a zavedené banky mají naopak poměrně velký výběr kreditních karet s různými podmínkami. (ČSOB nabízí čtyři druhy kreditních karet, KB také, Raiffeisenbank tři druhy, UniCredit Bank dvě své a další čtyři, které jsou spojeny s členstvím v nějakém klubu např. AXA CLUBu.) Podmínky jsou ale často velmi špatně dohledatelné, a klientovi se tak vyplatí se na kreditní kartu a její podmínky dojet zeptat přímo na pobočku banky. U kreditních karet je důležité si zjistit, zda banka nemá v podmínkách minimální měsíční splátku (což většina má, a to 5 % z půjčené částky, popř. i danou minimální částku, kterou je nutné každý měsíc zaplatit), jak jsou zpoplatněné hotovostní a bezhotovostní transakce či výběr z bankomatů, jestli karta nabízí nějaké výhody (mnoho kreditních karet má výhody v podobě prodloužených záruk, cestovního pojištění zdarma atd.).

Stejně jako u kontokorentu, výhodnost či nevýhodnost kreditní karty je závislá na tom, k jakému účelu si ji zákazník banky pořídí. Pokud ví, že bude vybírat často a na dlouhou dobu určitě se mu vyplatí připlatit si za vedení kreditní karty a mít menší úrokovou sazbu, jak je to například u Visa Credit Gold, kreditní karty od UniCredit bank, další výhodnou

kreditní kartou by pro něj byla MONETA MoneyCard Fix, která má sice vedení zpoplatněno poměrně nízkou částkou, ale za to o dost menší maximální úvěrový rámec. Pro klienta, který chce kreditní kartu pouze pro případ nouze, se potom vyplatí taková, jejíž vedení je úplně zdarma jako například kreditní karta EASY od Raiffeisenbank. Kreditní kartu vyloženě určenou pro studenty nabízí pouze ČSOB, ale například u Viva Karty a A Karty od Komerční banky lze také sjednat podmínky pro studenty (tedy nižší úvěrový rámec anebo sleva z poplatku za vedení úvěrového účtu).

## Rychlopůjčka

	Úrok (p. a.)	Max. limit (v Kč)	Výše splátky (Kč/měsíc)	Poplatek	Předčasné splacení
Česká spořitelna Peníze na klik	16,9 %	50 000	Odvíjí se od výše limitu, max. 2500	ANO – jednorázově při čerpání 50 Kč	ANO, zdarma
ČSOB Půjčka po ruce	10,9 %	80 000	3 rychlosti splacení – dle výše limitu, max. 8000	ZDARMA	ANO, poplatek
MONETA Expres Plus	7,9 %	300 000	Odvíjí se od výše limitu – max. 4800	ANO, poplatek za čerpání úvěru 89 Kč, poplatek za poskytnutí úvěru	ANO, zdarma
Air bank	X	X	X	X	X
Equa bank	X	X	X	X	X
FIO	X	X	X	X	X
Hypoteční banka	X	X	X	X	X
KB	X	X	X	X	X
Raiffeisenbank	X	X	X	X	X
UniCredit Bank	X	X	X	X	X

Stejně jako u kreditních karet nebo kontokorentu se z hlediska klienta nejedná o příliš výhodný úvěrový produkt. Nejvýhodnější se zde zdá být Půjčka po ruce od ČSOB, kde se klient sám rozhodne, jaké jsou jeho možnosti splácet, a dle toho si nastaví rychlost splacení.

## Neúčelový úvěr

Ve výši 150 000 Kč na 3 roky.

	Úrok (p. a.)	RPSN (p. a.)	Výše splátky (Kč/měsíc)	Odložení splátky	Celková splatná částka (v Kč)
Air bank	6,9 %	7,13 %	4688	NE	166 049
Česká spořitelna	5,7 %	6,6 %	4789	ANO - 2x ročně	164 320
ČSOB	6,6 %	6,9 %	4612	ANO – až o 3 měsíce	166 032
Equa bank	8,9 %	9,27 %	4763	NE	171 468
KB	8 %	10,16 %	4820	NE	173 520
MONETA	8,9 %	9,26 %	4763	NE	171 468
Raiffeisenbank	7,9 %	8,2 %	4694	NE	168 984
UniCredit Bank	10 %	16,72	5241	NE	190 589
FIO	X	X	X	X	X
Hypoteční banka	X	X	X	X	X

Většina bank nabízí neúčelový úvěr, ovšem právě tu neúčelovost si banky kompenzují vysokou úrokovou sazbou, některé banky také mohou klientovi úrokovou sazbu zvýšit, pokud např. nesplácí včas (např. Air bank), nebo pokud si nesjedná k půjčce pojištění (např. UniCredit Bank). Výhodou těchto úvěrů je, že je často lze předčasně splatit bez poplatku.

Z těchto úvěrů se nejvýhodněji jeví úvěr od České spořitelny, který nejen že má nejnižší RPSN (to je ale vázané právě na pravidelné splácení), ale ještě umožňuje dlužníkovi splátku dvakrát do roka odložit, a navíc může úvěr kdykoli předčasně splatit zdarma.

Nejhorší podmínky naopak nabízí UniCredit Bank. U nabízeného úvěru RPSN vyrostе až na téměř 17 % p. a.

## Studentský úvěr

Studentský úvěr ve výši 110 000 Kč na dobu 6 let.

	Úrok	RPSN	Výše splátky (měsíc)	Odložení splátky	Spoludlužník	Celková splatná částka
Česká spořitelna	8,9 %	9,41 %	1985 Kč	2 x ročně	*	142 895 Kč
KB Úvěr Gaudeamus	6,9 %	7,12 %	1892 Kč	ANO	1	134 553 Kč
Air bank	X	X	X	X	X	X
ČSOB	X	X	X	X	X	X
Equa bank	X	X	X	X	X	X
FIO	X	X	X	X	X	X
Hypoteční banka	X	X	X	X	X	X
MONETA	X	X	X	X	X	X
Raiffeisenbank	X	X	X	X	X	X
UniCredit Bank	X	X	X	X	X	X

\* Pokud má student vlastní (dostačující) příjmy, není vyžadován spoludlužník.

Co je ve Spojených státech amerických naprosto běžným bankovním produktem, je u nás téměř vzácnost, většina bank studentský úvěr neposkytuje, důvodem je pravděpodobně nejistý příjem studentů. Ještě v roce 2016 měli studenti možnost půjčit si i u Hypoteční banky či u UniCredit bank s ČSOB, které v tomtéž roce představily unikátní koncept studentské hypotéky, které pro studenty se spoludlužníkem (většinou některým z rodičů) nabízely zvýhodněnou úrokovou sazbu o dvě desetiny procentního bodu, jejich další výhoda byla možnost vyvázání spoludlužníka, pokud má dlužník dostatečnou výši příjmů.

Momentálně studentský úvěr nabízejí na českém trhu pouze dvě banky, a to Česká spořitelna a Komerční banka. Česká spořitelna nabízí studentům zvýhodněnou úrokovou sazbu 8,9 %,

ale i další výhody jako možnost odstoupit od smlouvy bez sankce do 60 dní od podepsání, změnit výši splátek, dvakrát do roka odložit splátku, či změnit datum splátek. Další výhodou je vedení úvěrového účtu zdarma a to, že pokud má student vlastní (dostačující) příjmy, Česká spořitelna nepožaduje spoludlužníka. Úvěr Gaudeamus od Komerční banky má velkou výhodu v tom, že si lze sjednat odložení splácení jistiny až po ukončení studií, v jejich průběhu tedy student platí pouze úrok z půjčených peněz. Pokud si student půjčí do 150 000 Kč, může využít možnost odložení splátek. Dále Komerční banka pro studenty nabízí tzv. Micro Gaudeamus, což je úvěr v maximální výši 30 000 Kč, jehož doba splatnosti je nejvíce 8 let. U tohoto úvěru navíc není třeba ručení třetí osoby.

Co se týče studentských úvěrů, v České republice má díky nízké úrokové sazbě pravděpodobně nejlepší nabídku právě Komerční banka. Zajímavá může být i její nabídka „mikro“ půjčky pro studenty, i když v tomto případě mají studenti více možností, jak v případě nouze případné finanční prostředky získat. Takovou možností může být půjčka od příbuzných, ale i kontokorent, který pro studenty nabízí hned několik bank (ČSOB, Fio banka, Komerční banka, MONETA Money Bank), či kreditní karta (od ČSOB). Zde je ale nutnost počítat s větším úrokem.



## Hypoteční úvěr

Pro hypoteční úvěry jsou zde zvoleny dva modelové případy – jeden pro menší hypotéku ve výši dvou milionů korun a druhý pro hypotéku větší ve výši sedmi milionů korun.

Hypoteční úvěr na koupi rodinného domu (v ceně 3 000 000 Kč) ve výši 2 000 000 Kč na 20 let, fixace na 5 let.

	Úrok (p. a.)	RPSN (p. a.)	Možnost předčasného splacení	Výše splátky (Kč/měsíc)	Celková splatná částka (v Kč)
Česká spořitelna	1,99 %	2,04 %	ANO, poplatek	10 136	2 432 640
ČSOB	2,09 %	2,11 %	ANO, poplatek	10 203	2 448 720
Equa bank	1,99 %	2,01 %	ANO, poplatek	10 108	2 425 920
FIO	1,98	2 %	ANO, zdarma	10 099	2 423 698
Hypoteční banka	2,19 %	2,21 %	ANO, poplatek	10 299	2 471 760
KB	2,29 %	2,35 %	ANO, zdarma	10 429	2 502 960
MONETA	2,17 %	2,19 %	ANO, poplatek	10 279	2 466 960
Raiffeisenbank	1,99 %	2,3 %	ANO, poplatek	10 108	2 496 624
UniCredit Bank	1,79 %	1,8 %	ANO, poplatek	9 920	2 380 800
Air bank	X	X	X	X	X

Hypoteční úvěry jsou poměrně oblíbeným bankovním produktem, právě proto se téměř všechny banky předhánějí, aby mohly nabídnout co nejlepší podmínky a přetáhnout tak klienta od konkurence.

V tomto modelu, kde si klient potřebuje půjčit pouze dva miliony, jednoznačně vítězí UniCredit Bank, kde je velmi nízká měsíční splátka, a tím pádem i RPSN, hned za ní je Fio banka, která nejenže má druhé nejnižší RPSN, ale zároveň umožňuje i splatit hypotéku předčasně, a to zdarma.

Hypoteční úvěr ve výši 7 000 000 Kč na 30 let, určený na výstavbu rodinného domu v hodnotě 8 750 000 Kč, fixace na 3 roky.

	Úrok (p. a.)	RPSN (p. a.)	Možnost předčasného splacení	Výše splátky (Kč/měsíc)	Celková splatná částka (v Kč)
Česká spořitelna	2,39 %	2,45 %	ANO, poplatek	27 386	9 858 960
ČSOB	2,09	2,11 %	ANO, poplatek	26 190	9 428 400
Equa bank	1,99 %	2,01 %	ANO, poplatek	25 838	9 301 680
Hypoteční banka	2,99 %	3,03 %	ANO, poplatek	29 475	10 611 000
KB	2,29 %	2,33 %	ANO, zdarma	26 953	9 703 080
MONETA	2,17 %	2,19 %	ANO, poplatek	26 472	9 529 920
Raiffeisenbank	1,99 %	2,10 %	ANO, poplatek	25 838	9 410 762
UniCredit Bank	1,69 %	1,70 %	ANO, poplatek	24 802	8 928 720
Air bank	X	X	X	X	X
FIO	X	X	X	X	X

Druhý příklad hypotečního úvěru tentokrát s větší pohledávkou a s delší dobou splatnosti, ale naopak s kratší fixací. Zde v tabulce se již nenachází nabídka Fio banky, neboť ta takto vysoké hypotéky neposkytuje. U hypoték často banky nabízí snížení úrokové sazby při uzavření pojištění schopnosti splácet, nebo pokud u nich na svém běžném účtu má klient pravidelný obrát v určité výši (např. 15 000 Kč – MONETA Money Bank).

Ve sloupci „Celková splatná částka“ lze vidět, že nejvíce klient hypotéku přeplatí u Hypoteční banky, a to o více než tři a půl milionu korun. Naopak nejméně klient zaplatí u UniCredit Bank, kde je přeplatek pouze necelé dva miliony korun. Pro některé zájemce o hypotéku může být zajímavá i nabídka Komerční banky, protože ta jako jediná nabízí možnost předčasně splatit takto vysoký úvěr úplně zdarma.

### „Americká hypotéka“

Americká hypotéka ve výši 2 000 000 Kč na 20 let. (Tato doba byla zvolena účelně, aby se daly porovnat parametry účelové a neúčelové hypotéky.)

	Úrok	RPSN	Možnost předčasného splacení	Výše splátky (Kč / měsíc)	Celková splatná částka
Česká spořitelna	4,19 %	4,57 %	ANO, poplatek	12 729	3 054 960
ČSOB	4,59 %	4,69 %	ANO, poplatek	12 750	3 060 000
Equa bank	3,59 %	3,65 %	ANO, poplatek	11 692	2 806 080
FIO	4,98 %	5,10 %	ANO, poplatek	13 177	3 162 487
Hypoteční banka	4,59 %	4,69 %	ANO, poplatek	12 750	3 060 000
KB	4,29 %	4,41 %	ANO, zdarma	12 461	2 990 640
MONETA	3,99	4,44 %	ANO, poplatek	12 588	3 021 120
Raiffeisenbank	3,49 %	3,8 %	ANO, poplatek	11 589	2 854 497
Air bank	X	X	X	X	X
UniCredit Bank	X	X	X	X	X

V porovnání s běžnou účelovou hypotékou si můžeme všimnout vyšší úrokové míry (někdy až o dva a půl procentního bodu).

Nejnižší úrokovou sazbu u americké hypotéky nabízí Equa bank, kde zákazník úvěr přeplatí pouze o 806 000 Kč. Druhý nejvýhodnější úvěr nabízí Raiffeisenbank, kde RPSN také nepřekročí hranici 4 %. Naopak hypotéku s nejvyšším RPSN poskytuje Fio banka, kterou klient přeplatí o více než milion sto tisíc korun. Se zajímavou nabídkou přichází Komerční banka, která má spíše nadprůměrnou roční procentní sazbu nákladů, ale opět jako jediná nabízí předčasné splacení bez poplatků.

### Konsolidační úvěr

Refinancování jedné hypotéky v hodnotě 700 000 Kč na 6 let, hodnota nemovitosti 2 000 000 Kč, fixace na 5 let.

	Úrok (p. a.)	RPSN (p. a.)	Možnost předčasného splacení	Výše splátky (Kč/měsíc)	Celková splatná částka (Kč)
Air bank	2,19 %	2,31 %	ANO, zdarma	10 391	750 152
ČSOB	2,09 %	2,11 %	ANO, poplatek	10 353	745 416
Equa bank	2,09 %	2,11 %	ANO, poplatek	10 353	745 416
Hypoteční banka	2,39 %	2,42 %	ANO, poplatek	10 446	752 112
MONETA	2,41 %	2,44 %	ANO, poplatek	10 452	752 544
Raiffeisenbank	1,99 %	2,01 %	ANO, poplatek	10 322	743 184
UniCredit Bank	1,89 %	2,93 %	ANO, poplatek	10 601	763 272
Česká spořitelna	X	X	X	X	X
FIO	X	X	X	X	X
KB	X	X	X	X	X

Při refinancování jednoho hypotečního úvěru v nabídkách bank nejsou velké rozdíly. Rozdíl mezi nejnižší a nejvyšší celkovou splatnou částkou se pohybuje okolo dvaceti tisíc korun, u některých bank se dokonce liší pouze o stokoruny. Jediná Air bank nabízí možnost předčasného splacení úvěru zdarma.

Konsolidace více úvěrových produktů do jednoho, celkově v hodnotě 700 000 Kč (z toho 100 000 Kč na kreditní kartě, 50 000 Kč kontokorent, 300 000 Kč spotřebitelský úvěr a 250 000 Kč spotřebitelský úvěr) na 6 let.

	Úrok (p. a.)	RPSN (p. a.)	Výše splátky (Kč/měsíc)	Celková splatná částka (Kč)	Možnost půjčit si peníze navíc
Air bank	5,9 %	6,01 %	11 553	831 816	ANO (300 000,-)
KB	6,9 %	7,1 %	12 037	866 664	ANO (90 000,-)
MONETA	5,9 %	6,01 %	11 568	831 759	ANO (100 000,-)
UniCredit Bank	7,9 %	8,28 %	12 266	889 681	ANO (300 000,-)
Česká spořitelna	X	X	X	X	X
ČSOB	X	X	X	X	X
Equa bank	X	X	X	X	X
FIO	X	X	X	X	X
Hypoteční banka	X	X	X	X	X
Raiffeisenbank	X	X	X	X	X

Konsolidaci více půjček poskytuje ještě Equa bank, bohužel jen do výše 600 000 Kč a na pevnou dobu 120 měsíců a Raiffeisenbank, která má také limit 600 000 Kč.

Konsolidace více úvěrových produktů se vyplatí hlavně klientům, kteří nezvládají výši měsíční splátky a potřebují si splácení rozložit do delšího časového období, ale také těm, kteří se už neorientují kolik a kam mají platit. Na druhou stranu konsolidační úvěry více produktů bývají dražší a je třeba zvážit, zda by se klientovi nevyplatilo se například zaručit

nemovitostí a místo konsolidačního úvěru si vzít tzv. americkou hypotéku, jejíž RPSN se pohybuje až o 3,5 procentního bodu níže než RPSN u konsolidačních úvěrů.

V tabulce lze vidět, že nejvýhodnější konsolidační úvěr nabízí Air bank a MONETA Money Bank, kde si navíc lze půjčit i peníze navíc (u Air bank až 300 000 Kč). Naopak nejméně výhodné refinancování více úvěrových produktů v jeden nabízí UniCredit Bank, kde si sice lze také půjčit až 300 000 korun navíc, ale RPSN je oproti Air bank vyšší o 2,27 %.

Z obou tabulek navíc lze vyčíst, že refinancování jednoho hypotečního úvěru je mnohem výhodnější než konsolidace více půjček do jedné, kde se RPSN může vyšplhat až k téměř 9 % p. a. Nejvýhodnější konsolidaci momentálně nabízí MONETA Money Bank a Air bank, naopak nejhůře by tento modelový klient pořídil u UniCredit Bank.

## **Závěr**

Trh úvěrových produktů v České republice se neustále rozšiřuje a každý rok přibývají do nabídky nové typy úvěrových produktů, které se snaží konkurovat svými podmínkami těm starším. Je proto velmi těžké tento trh zmapovat. Nicméně právě o to jsem se pokusila ve své bakalářské práci.

Mým hlavním cílem bylo porovnat některé úvěrové produkty dostupné v ČR, což jsem udělala v praktické části této práce. Tyto produkty mají většinou stejné základní podmínky a liší se právě výhodností pro klienta, kterou určují takové ukazatele jako úroková míra, roční procentní sazba nákladů (tedy RPSN), doba splatnosti, fixace, popřípadě u některých specifických úvěrových produktů i možnost předčasného splacení či nutnost spoludlužníka. Celkem jsem porovnávala 8 druhů úvěrů od 10 různých bankovních společností na celkem 10 příkladech.

Výsledkem mého výzkumu jsou tedy tato tvrzení. Velmi běžným úvěrovým vztahem je kontokorent, který alespoň dle úrokové sazby nejvýhodněji poskytuje Fio banka (konkrétně se jedná o její Tarif 1), jeho nevýhodou ovšem je poměrně vysoký poplatek za čerpání ve výši 4 %. Dalším běžným úvěrem pak jsou kreditní karty, které sice lákají na bezúročné období, ale po jeho skončení jsou jejich úroky velmi vysoké (často přes 20 %) a navíc je často zpoplatněné i jejich vedení. Vybrat nejvýhodnější z těchto obecně vzato nevýhodných úvěrových produktů si proto netroufám, neboť to, jak budou sloužit, záleží hlavně na požadavcích klienta. Z rychlopůjček se momentálně nejvíce vyplatí Půjčka po ruce od ČSOB, kde si klient může sám zvolit, jak rychle ji bude splácet. Nejvýhodnější neúčelový úvěr nabízí Česká spořitelna, která kromě nejnižšího RPSN nabízí i možnost dvakrát do roka splátku odložit. Studentský úvěr v ČR nabízejí pouze dvě banky, přičemž Komerční banka nabízí lepší podmínky než Česká spořitelna. Hypoteční úvěr jsem porovnávala na dvou modelových případech, v obou vyšel nejlevněji ten od UniCredit Bank. Nejlevnější americkou hypotéku pak poskytuje Equa bank, u níž se RPSN momentálně pohybuje pod hranicí 4 %. Konsolidační úvěr neboli refinancování jsem také porovnávala na dvou různých případech - první příklad – refinancování jedné hypotéky – vychází u všech bank téměř stejně, druhý příklad – refinancování více úvěrových produktů do jednoho vychází nejlépe u Air bank nebo MONETA Money Bank.

Mými dílčími cíli bylo vytvořit přehledný a ucelený rejstřík úvěrových produktů s jejich popisem, plusy a minusy a dále seznam aspektů úvěru ukazující na jeho případnou nevýhodnost, o což jsem se snažila v podkapitolách Ukazatelé určující (ne)výhodnost úvěru a Konkrétní druhy úvěrů.

Na závěr bych chtěla upozornit, že i když je půjčování peněz poměrně trend moderní doby a stává se tak součástí téměř každodenního života běžného člověka, je důležité si před podpisem jakékoli smlouvy zjistit základní podmínky a zvážit, jestli je tento produkt pro mě vhodný a jestli si ho můžu dovolit. (A neplatí to jen pro smlouvy úvěrové, ale i pro smlouvy kupní nebo cestovní.) Úvěr může být dobrým sluhou, ale je vždy špatným pánem.



## Seznam použitých informačních zdrojů

DOHNAL, Jakub. *Spotřebitelský úvěr: praktická příručka s příklady a judikaturou*. Praha: Leges, 2011. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87212-76-9.

JANDA, Josef. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. Finance pro každého. ISBN 978-80-247-4833-7.

NOVÁKOVÁ, Vladimíra a Věroslav SOBOTKA, ed. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. 2., aktualiz. vyd. Praha: COFET, 2011. ISBN 978-80-9043-96-1-0.

PEŠTOVÁ, Stanislava a Miloslav ROTPORT. *Slovník ekonomických pojmů: pro střední školy a veřejnost*. Praha: Fortuna, 2004. ISBN 80-7168-898-3.

RADOVÁ, Jarmila. *Finanční matematika pro každého*. 3. rozš. vyd. Praha: Grada, 2001. Finance (Grada). ISBN 80-247-9015-7.

SMRČKA, Luboš. *Osobní a rodinné finance: (svět rodinných financí - jak spořit a rozmnožovat majetek)*. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-41-2.

SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-199-4.

SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. Praha: Grada, 2011. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-3813-0.

TEPLÝ, Petr. *Navigátor bezpečného úvěru*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2287-3.

ČESKO. Zákon č. 257 ze dne 5. srpna 2016 o spotřebitelském úvěru. In: Sbírka zákonů České republiky. 2016, částka 100, s. 3794-3876. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=257/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

ČESKO. Zákon č. 89 ze dne 22. března 2002 občanský zákoník. In: Sbírka zákonů České republiky. 2012, částka 33, s. 1026-1365. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

*Ottův slovník naučný: illustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. V Praze: J. Otto, 1890.

Dále také tyto webové stránky

I banku můžete mít rádi • Air Bank. I banku můžete mít rádi • Air Bank [online]. Dostupné z: <https://www.airbank.cz/>

Osobní finance - Česká spořitelna. 301 Moved Permanently [online]. Copyright © Česká spořitelna, a. s. Všechna práva vyhrazena. Materiály určené pro veřejnost. [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance-d00013163>

Úvodní stránka | ČSOB. [online]. Copyright © 2017 [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/>

Equa bank - Moderní banka bez poplatků a pro každého. Equa bank - Moderní banka bez poplatků a pro každého [online]. Copyright © [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.equabank.cz/>

Fio banka. Fio banka [online]. Copyright © [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.fio.cz/>

Úvodní stránka - Hypoteční banka. Úvodní stránka - Hypoteční banka [online]. Copyright © 2017 Hypoteční banka, a.s., Člen skupiny ČSOB [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.hypotecnibanka.cz/>

Komerční banka, a. s. - Na partnerství záleží. Komerční banka, a. s. - Na partnerství záleží [online]. Copyright © 2017 Komerční banka [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/>

Osobní finance - MONETA. 301 Moved Permanently [online]. Copyright © 2017 MONETA Money Bank, a. s. [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/lide>

Banka inspirovaná klienty - Osobní finance | Raiffeisenbank. 301 Moved Permanently [online]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/osobni>

UniCredit Bank - Občané. [online]. Copyright © 2017 [cit. 09.07.2017]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/obcane.html>

Seznam členů leasingové a finanční asociace, ČLFA - Finance.cz. Finance.cz - daně, banky, kalkulačky, spoření, kurzy měn [online]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/seznamy-a-adresare/clfa/>

Základní seznamy subjektů (krok 2). apl.cnb.cz [online]. Dostupné z: [https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC\\_LISTINGS\\_RESPONSE](https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB15.BASIC_LISTINGS_RESPONSE)